



SETOR DE EXECUÇÃO FISCAL DE MONTE MOR – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação dos executados **RONALDO APARECIDO GASPARDI e DALVA APARECIDA BALDINI GASPARDI MORAES**. O Dr. Gustavo Nardi, MM. Juiz de Direito do Setor de Fiscal da Comarca de Monte Mor - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1000957-42.2017.8.26.0372** - em que a **NATURAL VERDE AGRONEGÓCIOS LTDA**, move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lance_judicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **09/09/2022 às 15h e 55min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **04/10/2022 às 15h e 55min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **70% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Sítio Fernandinho, S/N, Estrada Engenheiro João Toselho, 3230, Km 31, dos Costa - CEP 13950-000, Aguas de Lindoia-SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue:





contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).





RELAÇÃO DO BEM: UMA ÁREA DE TERRAS, desmembrada do Sítio Boa Esperança – Gleba A, denominada A1, com a área superficial de 4.000,00 metros quadrados, localizada com frente para a Estrada Municipal, no Bairro dos Costas, perímetro urbano do Município de Lindoia, desta Comarca de Águas de Lindoia, o imóvel constitui uma poligonal irregular com a seguinte descrição: “Inicia-se a descrição do imóvel no vértice 1, localizado na margem direita da Estrada Municipal, sentido para Lindoia, entre os cantos de divisa do Sítio Usinas, de propriedade de Maria da Conceição Aparecida Borghi Monegaglia, e este imóvel; do vértice 1, deflete no ângulo interno de 54°16’19” e segue até o vértice 2, no rumo 41°38’13”SW, e distância de 47,194 metros; do vértice 2, deflete no ângulo interno de 172°07’20” e segue até o vértice 3 no rumo 49°30’53”SW, e distância de 20,932 metros; do vértice 3; deflete no ângulo interno de 179°10’37” e segue até o vértice 4 no rumo 50°20’19”SW, e distância de 26,320 metros, confrontando do vértice 1 ao 4 com o Sítio Usinas, de propriedade de Maria da Conceição Aparecida Borghi Monegaglia (matricula nº 8.528 do Oficial de Registro de Imóveis de Serra Negra), sendo que tais vértices correspondem aos vértices de 1 a 4 da matricula 1.233 deste Oficial de Registro de Imóveis ; do vértice 4, deflete no ângulo interno de 70°43’54” e segue até o vértice 5 no rumo 20°23’35”NW, e distância a de 112,257 metros, confrontando com a área Desmembrada “A2” (desmembrada do Sítio Boa Esperança – Gleba A); do vértice 5, localizado na margem direita da Estrada Municipal, sentido para Lindoia, e a uma distância de 18,812 metros; do vértice 6, deflete no ângulo interno de 199°59’50” e segue até o vértice 7 no rumo 65°13’49”SE, e distância de 45,360 metros; do vértice 7, deflete no ângulo interno de 191°21’48” e segue até o vértice 8 no rumo 76°35’38” SE, e distância de 9,992 metros; do vértice 8, deflete no ângulo interno de 184°25’10” e segue até o vértice 9 no rumo 81°00’47” SE, e distância de 11,167 metros; finalmente do vértice 9, deflete no ângulo interno de 183°04’32” e segue até o vértice 1, (único da descrição), no rumo de 84°05’28” SE, na extensão de 31,531 metros, confrontando do vértice 5 ao 1 com a Estrada Municipal, sendo que os vértices 6 a 1 correspondem aos vértices 42 a 1 da matrícula 1.233, deste Oficial de Registro de Imóveis, fechando-se assim a descrição do imóvel. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 02.09.01.193.01. Matriculado no CRI de Águas de Lindoia sob o nº 5.067.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, a.t 4.000,00m², Sítio Boa Esperança, Bairro dos Costas, Águas de Lindoia/SP.

ÔNUS: **AV.2** PENHORA expedida nestes autos. **AV.3** PREMONITÓRIA expedida pela 2ª Vara Cível de Indaiatuba, proc. 0005492-44.2019.8.26.0248.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para jan/21.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Monte Mor, 12 de julho de 2022.

Dr. Gustavo Nardi

MMº. Juiz de Direito do Setor de Fiscal da Comarca de Monte Mor - SP

